REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-25-1430

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: y comparte
Recurrido: Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de diciembre de 2024 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. y la Lcda. , actuando como abogados constituidos de .

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la sociedad comercial Las Neblinas SRL., Bismark, Manuel, Dayne, todos de apellido Abud, Nelson, Abraham, Brunilda, todos de apellidos , y , los cuales no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derecho registrados en reconocimiento de derecho de propiedad, ejecución de contrato de venta y corrección de error material, en relación con la parcela núm. 940, DC. núm. 2, municipio Constanza, provincia La Vega, incoada por Las Neblinas, SRL. contra y , con la intervención voluntaria de , y , la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. [redacted] de fecha 15 de mayo de 2018, la cual rechazó en la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la empresa [redacted] Las Neblinas, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** PRONUNCIA el defecto por falta de concluir en contra de los señores [redacted] y ABRAHAM ABUD DURAN. **SEGUNDO:** ACOGE el recurso de apelación interpuesto en fecha 15 de octubre de 2018, por la compañía [redacted] LAS NEBLINAS, SRL., representada por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted] sobre la sentencia No. [redacted] de fecha 15 de mayo de 2018 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega sala II, relativa a la litis sobre derechos Registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato, relativa a la litis sobre derechos Registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato de venta y corrección de error material en sentencia respecto de la parcelas No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; en consecuencia, REVOCA en todas sus partes la indicada sentencia, y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio decide. **TERCERO:** ACOGE la litis sobre derechos registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato de venta y corrección de error material en sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 respecto de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega incoada por la compañía [redacted] LAS NEBLINAS S.R.L.,

Exp. núm.: 0
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: y comparte
Recurrido: Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

representada por el señor , quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados y , por las razones indicadas en esta misma sentencia. **CUARTO:** ORDENA la corrección de la sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 conforme la cual se confirmó con modificaciones la sentencia No. 1 de fecha 26 de octubre de 1995 solo en lo relativo a la distribución de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia La Vega, para que en lo adelante sobre esta parcela la parte dispositiva lea: "ORDENAR como al efecto ORDENA, al Registrador de Títulos del departamento de La vega, Cancelar el certificado de título No. 32 que ampara la parcela No. 940 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia La vega, y expedir otro en su lugar en la siguiente forma y proporción: PARCELA NO. 940 del distrito catastral no. 2 del municipio de Constanza, Área: 62 Has., 21 As., 15 Cas., A) 25Has., 24 As., 85 Cas., 72 Dms2 a favor del señor ; B) 20 Has., 19 As., 88Cas., 52 Dms2., a favor de los señores ABRAHAM, BELKIS Y DOCTOR , a razón de 6 Has., 73 As., 29 Cas., 52 Dms2 para cada uno de ellos; C) 15 Has., 14 As., 91 Cas., 42Dms2 a favor de los señores ANGLEDYS Y , a razón de 10 Has., 09 As., 94 Cas., 29 Dms2 a favor de la señora y, 05 Has., 04 As., 97 Cas., 15 Dms2 a favor del señor ;" **QUINTO:** ACOGE el contrato de venta suscrito en fecha 30 de junio de 1999 con firmas legalizadas por el doctor , notario para el Distrito Nacional, intervenido entre los señores ; ABRAHAM ANTONIO ABUD DURÁN (vendedores) y, LAS NEBLINAS, S.R.L., representada por el señor (comprador), contentivo a una porción de terreno de 100 tareas (62,986 ms2); SEXTO: HOMOLOGA el contrato de cuota litis de fecha 22 de octubre de 2013 suscrito por el señor en representación de LAS NEBLINAS, S.R.L., a favor del licenciado por concepto de gastos y honorarios profesionales, contentivo a un quince por ciento (15%) de los derechos

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

adquiridos por la compañía [redacted] LAS NEBLINAS, S.R.L., dentro de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; SÉPTIMO: ORDENA al Registrador de Títulos de La Vega, ejecutar las acciones siguientes: A) CANCELAR la constancia anotada matrícula No. [redacted] expedida a favor de [redacted]; matricula No. [redacted]0 emitida a favor del señor [redacted]; matrícula No. [redacted] emitida a favor del señor [redacted]; matricula No. [redacted] emitida a favor de la señora [redacted]; matrícula No. [redacted] emitida a favor de [redacted]; matrícula No. [redacted] emitida a favor de [redacted]; las cuales amparan su derecho de propiedad dentro de la parcela No. 940 del distrito catastral no. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; B) EXPEDIR las constancias anotadas que amparen su derecho de propiedad dentro de la parcela No. 920 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, por las cantidades siguientes: -A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 252,455.72 metros cuadrados; -A favor de la señora [redacted], de generales que constan, la cantidad de 67,329.52 metros cuadrados; -A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 35, 836.52 metros cuadrados; -A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 35,836.52 metros cuadrados; -A favor de la señora [redacted], de generales que constan, la cantidad de 100, 329.52 metros cuadrados; A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 50, 497.15 metros cuadrados; -A favor de la compañía [redacted] LAS NEBLINAS S.R.L., RNC No. 1-30-01750-6, representada por el señor [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], LB. [redacted], la cantidad de 62,986 metros cuadrados; C) MANTENER con toda su fuerza y

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

validez jurídica, la constancia anotada matrícula No. [redacted] emitida a favor del señor [redacted], la cual ampara su derecho de propiedad sobre una porción de terreno con extensión superficial de 5,184.29 dentro de la parcela No. 940 del D.C No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega. **OCTAVO:** COMPENSA las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en distintos puntos de sus pretensiones. **NOVENO:** ORDENA notificar esta SENTENCIA, mediante el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas. **DÉCIMO:** SE INSTRUYE al Registrador de Títulos de La Vega a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **DÉCIMO PRIMERO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia y una vez la misma adquiera la autoridad de la cosa juzgada comunicarla al Registro de Títulos de La Vega, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 80 de la ley un. 108-05, de Registro Inmobiliario y sus modificaciones. Violación a los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil. Violación al artículo 44 de la ley 834 del 15 de julio del año 1978. **Segundo medio:** Violación de los principios doctrinales y jurisprudenciales que rigen la excepción de sobreseimiento y violación a los

artículos 28, 29 y 30 de la ley 834, del 15 de julio de 1978. Violación al debido proceso y violación a una regla de orden público en cuanto a la competencia del tribunal. **Tercer medio:** Violación al derecho de propiedad defensa de los recurrentes. Violación al artículo 51 de la Constitución. Falta de base legal. Errónea identificación del inmueble sobre el cual recae la decisión recurrida. Sentencia contradictoria con la decisión núm. 20081515, de fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008), dada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la cual rechaza la solicitud de corrección de error material con relación a la parcela número 940 del distrito catastral número 2, del municipio de Constanza, provincia de La Vega. Exceso de poder. **Cuarto medio:** Violación al derecho de propiedad. Insuficiencia y contradicción de motivos. Ilogicidad manifiesta en la motivación de la decisión. Violación a la ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus normativas complementarias, errónea aplicación e interpretación del reglamento de control y resolución y resoluciones de constancias anotadas. **Cuarto medio:** Violación al derecho de propiedad, insuficiencia y contradicción de motivos. Ilogicidad manifiesta en la motivación de la decisión. **Quinto medio:** Violación a las disposiciones de los artículos 1315 y siguientes del Código Civil, violación al artículo 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, de las pruebas periciales. Violación al derecho de defensa de la recurrente, violación a las disposiciones

del artículo 322 del Código de Procedimiento Civil. Sentencia manifiestamente infundada, carente de motivos, contradictoria, ilógica y violatoria por demás a los arts. 141 del Código de Procedimiento Civil y artículo 101 del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria que complementa la ley núm. 108-05 de registro inmobiliario, violación a las disposiciones de los artículos 302 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Violación al derecho de defensa. Violación al principio de contradicción. Violación a las disposiciones del artículo 90 de la Ley 108-05 (sic)".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

7. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su caducidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

8. La Ley núm. 2-23 estipula que el recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de emplazar a las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

9. Conforme se deriva de dicho ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

10. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

12. En la especie, el recurrente notificó el memorial de casación mediante el acto núm. 7094/2024 de fecha 10 de diciembre de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual revela que las partes correcurridas [redacted] y [redacted], fueron emplazados en la avenida 27 de Febrero núm. 357, Santo Domingo, Distrito Nacional, el alguacil actuante dijo haber hablado con [redacted], quien dijo ser esposo de Ligia; que de igual forma las parte correcurridas [redacted], sucesores de [redacted], y [redacted], fueron emplazados [redacted], indicado el ministerial haber hablado con [redacted], en calidad de esposo de Ligia, quien recibió el acto en ambas direcciones, es decir, pretende señalar que dicha persona se encontraba en dos lugares distintos a la vez, lo que impide a esta Tercera Sala verificar que la parte recurrente notificara el memorial de casación válidamente en el domicilio real de las parte recurridas o en su persona, de conformidad con lo que establece el artículo 19 de la Ley núm. 2-23. De igual forma, de la lectura del acto se verifica que fue notificado a una sucesión sin determinarla de manera individualizada.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

13. En ese contexto, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, dispone: *…Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio (…)*. Asimismo, es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978 no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvabilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable a la especie ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

14. También debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, tienen como objetivo que la parte contra la que se promueve una acción tenga pleno

conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas, arbitrariamente, se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se indicó anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

15. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte recurrida [redacted] y [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], no produjo su memorial de defensa respecto del recurso que nos ocupa procede declarar la nulidad del acto núm. acto núm. 7094/2024 de fecha 10 de diciembre de 2024 instrumentado por [redacted], de generales citadas por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

16. En ese orden, partiendo de la nulidad pronunciada previamente y en ausencia de un emplazamiento válido al momento de adoptarse la presente decisión, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación y por efecto de lo anterior resulta innecesario ponderar los medios planteado en el recurso de casación pues esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

17. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm. 2024-R0785673
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] Las Neblinas, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

mr